

Exposé

Doppelhaushälfte in München

Modernisiertes Haus Nähe Pasinger Stadtpark



Objekt-Nr. OM-414097

Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.900 € + NK**

81243 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1986
Grundstücksfläche	359,00 m²
Etagen	3
Zimmer	5,00
Wohnfläche	130,00 m²
Energieträger	Gas
Mietsicherheit	8.700 €

Übernahme	sofort
Zustand	modernisiert
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Garagen	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die modernisierte Doppelhaushälfte befindet sich in einer sehr ruhigen Wohnstraße unweit des Pasinger Stadtparks. Die hochwertige Bauweise mit Ziegel, hohen Räumen und einem separaten Garten im Südosten bietet ein großzügiges und angenehmes Wohnen.

Aufgrund der Renovierungen und Modernisierungen befindet sich die Immobilie in einem sehr gepflegten Zustand, sodass Sie jetzt einziehen können. Die hohen Räume schaffen eine offene Atmosphäre und strahlt durch die schlichte Architektur Ruhe aus. Der von einer Landschaftsarchitektin geplante Garten, bei dem Sie die Jahreszeiten miterleben können, bietet Sonne, Ruhe, Sichtschutz und ist pflegeleicht.

Im Erdgeschoss befindet sich ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit integriertem Essbereich, sowie eine separate Küche. Durch die SO-Ausrichtung erhalten die Räume viel Licht und Sonne. Das Obergeschoss bietet drei Schlafräume und ein großzügiges Bad.

Es gibt einen großen Raum im Keller, der als Hobby- oder Fitnessraum genutzt werden kann sowie Abstellräume.

Die charmante Doppelhaushälfte ist ein ideales Zuhause mit Wohnkomfort, Platz und guter Lebensqualität durch große eingewachsene Gärten und Ruhe.

Ausstattung

Energiedaten:

Baujahr: 1986; Zustand: modernisiert; Energieausweis: Bedarfsausweis (mit 5 Personen)

Energieausweis: bis 23.04.2035 gültig; Energiebedarf: 148,18 kWh/(m²a);
Energieeffizienzklasse: E; wesentlicher Energieträger: Erdgas leicht; Baujahr: laut
Energieausweis: 1986. Es wurden energetische Verbesserungen durchgeführt.

Große Fenster mit Schiebetüren, teilweise Festverglasung.

Böden: Jura-Naturstein, Fliesen, Parkett, Laminat.

Nebenkosten: Monatliche Vorauszahlung an Vermieter für Grundsteuer und Versicherungen:
200 Euro zusätzlich zu Kaltmiete

Alle anderen Nebenkosten z. B. Heizung, Strom, Wasser, Müllabfuhr etc. bezahlt der Mieter direkt an seine Vertragspartner, z.B. Stadtwerke etc.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Das Haus ist optimal für ein anspruchsvolles Ehepaar, und auch für Familien mit max. 2 größeren Kindern.

Nebenkosten: siehe oben bei Bemerkungen zur Ausstattung

Kleinere Arbeiten sind noch durchzuführen: ua eine Balkonbrüstung anschrauben.

Lage

Die Lage ist in einem reinen und gewachsenen Wohnumfeld, mit einer sehr guten Anbindung und Infrastruktur.

Hier brauchen Sie nicht unbedingt ein Auto. Das Anwesen ist 2 Gehminuten von der Bushaltestelle an der Maria-Eich-Str. entfernt. Durch die Schulen gibt es einen 10 min Takt und nach 3 Stationen ist man am Pasinger Bahnhof mit bester Anbindung.

Ua. befinden sich das renommierte Karlsruhgymnasium und Hochschulen in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	148,18 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Treppe

Exposé - Galerie



Küche



Zierkirsche

Exposé - Galerie



Zimmer SO



Bad

Exposé - Galerie

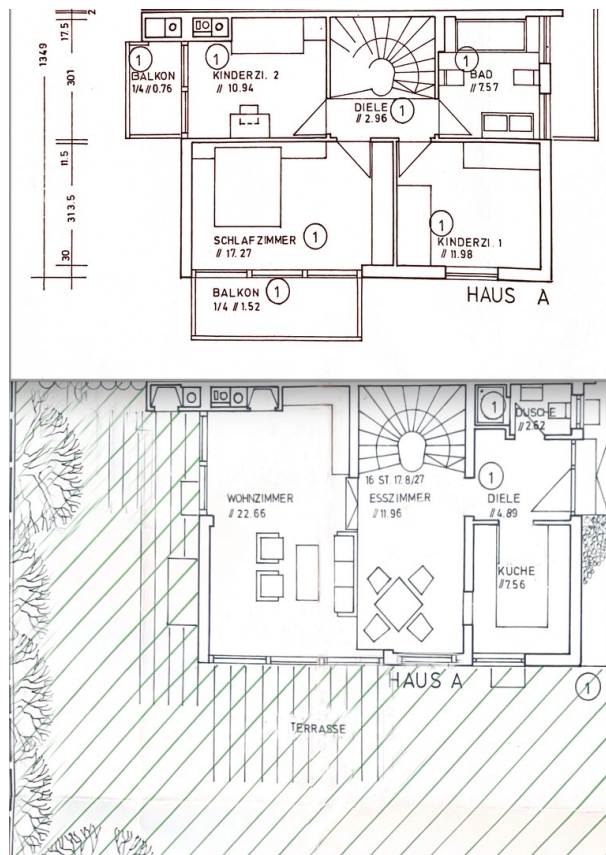


Bad



Zimmer SW

Exposé - Galerie

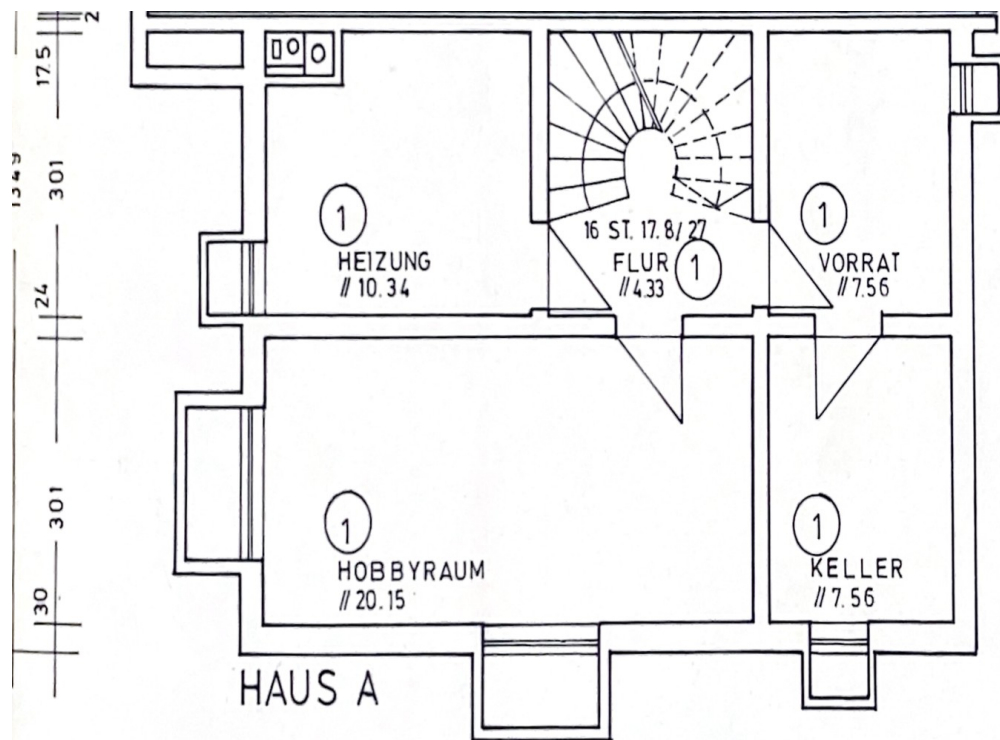


Pläne EG/1.OG



Hobbyraum

Exposé - Galerie



UG



neue Gartentüren



Ausblick